



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
DIREKTORAT ZA ZAKONODAJO S PODROČJA PRAVOSODJA

Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

T: (01) 369 5342

F: (01)369 5783

E: gp.mp@gov.si

www.mp.gov.si

Številka: 091-24/2014

Datum: 20. 5. 2014

Urad Vlade RS za komuniciranje
gp.ukom@gov.si

ZADEVA: Predlagam.vladi.si Predlog 5678-123: Javne dražbe na sodiščih

ZVEZA: Vaš dopis, št. 092-123/2014/1 z dne 4.4.2014

Z gornjim dopisom ste Ministrstvu za pravosodje posredovali predlog državljana, da naj se za javne dražbe nepremičnin "na sodiščih predpiše obvezna objava podatka kaj se prodaja, leto izgradnje, leto morebitnih adaptacij, kvadrature, razporeditev in namembnost prostorov, ter predvsem zadosti slikovnega gradiva in kratek opis. (...) S tem bi se bistveno povečalo zanimanje javnosti za dražbe, ter sama uspešnost dražb."

V zvezi s predlogom Ministrstvo za pravosodje pojasnjuje, da po veljavni ureditvi Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ), ki ureja postopek javne dražbe nepremičnine, sodišče razglasi odredbo o prodaji nepremičnine na sodni deski in na svoji spletni strani, lahko pa tudi na drug krajevno običajen način. V odredbi o prodaji nepremičnine so določeni način in pogoji za prodajo ter čas in kraj prodaje, če naj bo nepremičnina prodana na dražbi (181. člen ZIZ).

V skladu s 184. členom ZIZ morajo pogoji za prodajo poleg drugih podatkov navajati:

1. natančnejši opis nepremičnine s pritiklinami;
2. služnosti stavbne pravice in stvarna bremena, ki jih mora kupec prevzeti;
3. vrednost nepremičnine, ki jo je s sklepom ugotovilo sodišče;
4. ceno, za katero se sme nepremičnina prodati;
5. rok, v katerem mora kupec položiti kupnino;
6. način prodaje;
7. znesek varščine.

Sodišče lahko po veljavni ureditvi upniku dovoli, da na svoje stroške objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja (181. člen ZIZ) in na ta način poveča možnosti prodaje nepremičnine in s tem svojega poplačila.

Upniki na tej podlagi v sredstvih javnega obveščanja z dovoljenjem sodišča objavljajo odredbe o prodaji nepremičnin, hkrati pa imajo možnost objaviti in kolikor smo seznanjeni tudi že objavljajo dodatne podatke o nepremičninah, vključno s slikovnim materialom.

Menimo, da je ureditev, pri kateri je objava dodatnih podatkov o javni dražbi nepremičnine prepuščena upniku, ustrezna, saj se izvršba vodi v interesu upnika, da bo njegova terjatev prisilno poplačana. Upnik ima po veljavni ureditvi namreč možnost, da izvršbe kljub neporavnanim obveznostim dolžnika sploh ne predlaga, da izvršbo ustavi ali odloži, ter da izbira sredstva izvršbe. Ureditev, pri kateri bi se dodatni podatki o nepremičnini objavljali ne glede na voljo upnika in na stroške sodišča pa bi po naši oceni pomenila nepotrebno obremenitev sodišča.

Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o izvršbi in zavarovanju, ki ga je Vlada Republike Slovenije sprejela na svoji seji dne 8. 5. 2014, poleg drugih sprememb, ki imajo namen povečati učinkovitost izvršbe na nepremičnine, zaradi uspešnejše in lažje prodaje nepremičnin predvideva tudi spremembo, po kateri bo lahko upnik odredbo o prodaji nepremičnine na svoje stroške objavil v sredstvih javnega obveščanja že brez pridobivanja posebnega dovoljenja sodišča.

Andreja LANG
v.d. generalne direktorice